

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Greifswald

**Helle und bezugsfertige 2 Raumwohnung am Wall in
Greifswalder Innenstadt**



Objekt-Nr. OM-410596

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **189.900 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, direkt an der historischen Stadtmauer Greifswalds zu wohnen. Das hier angebotene Objekt Hirtenstraße 13 ist eine von 18 Wohneinheiten in der Eigentumswohnanlage samt vermieteter Gewerbeeinheit entlang des Stadtwalls. Die freie Wohnung liegt im Erdgeschoss mit ebenerdigem eigenem Zugang und wurde kürzlich vom Eigentümer renoviert. Sie ist somit sofort bezugsfertig. Das Objekt in einmaliger Lage zeichnet sich durch einen ansprechenden Grundriss aus, der sich aufteilt in einen Eingangsbereich, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen ebenerdigen Fenstern und Blick auf den Wall, separate Küche und separates Schlafzimmer. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC und ein modernes Dusch-Bad.

Ebenfalls von der Hirtenstraße aus zugängig sind Gemeinschaftsfahrradräume. Das gesamte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnanlage ist an das örtliche Fernwärmennetz angeschlossen.

Ausstattung

- Baujahr 1994
- Fenster erneuert 2012
- Energieversorgung über das Fernwärmennetz
- Exklusive Lage am Wall entlang der historischen Stadtmauer
- Einwandfreier Gesamtzustand
- Umfangreiche Renovierung mit neuem Boden in allen Räumen, neue Sanitärobjekte und Armaturen sowie neu gefliesten Bädern

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei.

Lage

Die Hirtenstraße 1 bis 14 ist eine verkehrsberuhigte Nebenstraße im Altstadtkern der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage am Wall, dem grünen Erholungsstreifen entlang der alten Befestigungsanlage, verbindet zentrale Innenstadtlage mit einem besonderen Ambiente. Nur wenige Gehminuten trennen das Objekt vom Greifswalder Marktplatz, kulturellen und universitäre Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof mit dem Zentralen Busbahnhof ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten direkt erreichbar. Der Wall lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Das Objekt besticht durch die gelungene Verbindung von historischem Design und zeitgemäßen Wohnstandards. Die Ausstattung ist hochwertig und bietet modernen Komfort, ohne den historischen Charakter der Umgebung zu beeinträchtigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hirtenstraße

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Individueller Schnitt

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Schlafzimmer mit Wallblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Einmalige Lage in der Altstadt

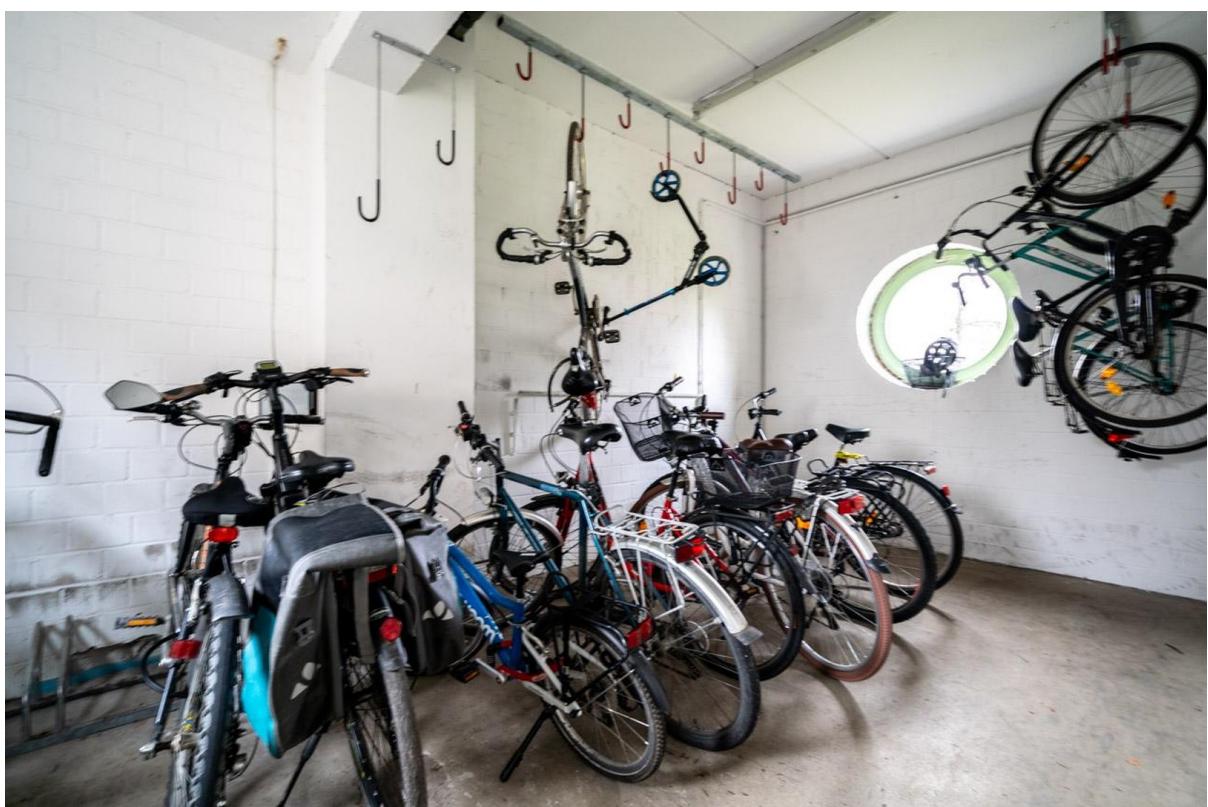


Privater Eingang

Exposé - Galerie



Außenbereich



Fahrradraum

Exposé - Grundrisse

